

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ
КАЛМЫКИЯ**



**ХАЛЬМГ
ТАНЬЧИН
ЗАЛВРИН
ТОГТАВР**

от 7 августа 2026 г.

№ 224

г. Элиста

О внесении изменения в Порядок принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 4 Закона Республики Калмыкия «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

Правительство Республики Калмыкия постановляет:

Внести изменение в Порядок принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 4 Закона Республики Калмыкия «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», утвержденный постановлением Правительства Республики Калмыкия от 31 июля 2019 г. № 220 «Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 4 Закона Республики Калмыкия «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», изложив его в новой редакции согласно приложению.

Председатель Правительства
Республики Калмыкия



Г. Босхомджиева

Приложение
к постановлению Правительства
Республики Калмыкия
от 7 августа 2026 г. № 224

«Утвержден
постановлением Правительства
Республики Калмыкия
от 31 июля 2019 г. № 220

Порядок

принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 4 Закона Республики Калмыкия «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов (далее - проектов), для реализации которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее – участок, участки), в аренду без проведения торгов, критериям, установленным статьей 4 Закона Республики Калмыкия от 6 февраля 2019 г. № 28-VI-3 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляется земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее - Закон).

2. Уполномоченными органами по рассмотрению документов, обосновывающих соответствие проектов критериям, установленным Законом, являются:

1) в случаях, определенных пунктами 1 - 3 статьи 4 Закона - Министерство экономики и торговли Республики Калмыкия;

2) в случаях, определенных пунктами 4 - 5 статьи 4 Закона - Министерство по строительству, транспорту и дорожному хозяйству Республики Калмыкия.

3. В целях принятия решения о соответствии проектов критериям, установленным статьей 4 Закона, юридическим лицом (далее - инициатор проекта) представляются в уполномоченный орган, определенный пунктом 2.1 настоящего Порядка, следующие документы, которые должны быть представлены на бумажном носителе, пронумерованы, прошиты и скреплены печатью:

1) заявление по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;

2) копии учредительных документов и документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного уполномоченного лица инициатора проекта;

3) оригинал или копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, полученной не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до дня подачи заявления;

4) бизнес-план (технико-экономическое обоснование) проекта (далее – бизнес-план), разработанный на период, превышающий срок окупаемости проекта на три года, представляемый инициатором проекта на бумажном носителе, а также в электронной форме в виде электронного образа бизнес-плана (документа на бумажном носителе, преобразованного в электронную форму путем сканирования с сохранением его реквизитов) на съемном носителе, для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным статьей 4 Закона, соответствующий макету бизнес-плана и требованиям к нему, утвержденными приказом Министерства экономики и торговли Республики Калмыкия, в том числе предусматривающий:

резюме проекта;

производственный план проекта, включающий обоснование инвестиционных затрат по проекту;

маркетинговый план проекта, подтверждающий объемы и цены на реализуемые товары (услуги);

организационный план проекта, включающий график реализации проекта и источники финансирования проекта по периодам;

финансовый план проекта, включающий расчеты показателей финансовой, бюджетной (для консолидированного бюджета Республики Калмыкия) и экономической эффективности реализации проекта;

обоснование положительных социальных эффектов, связанных с реализацией проекта, в том числе сведений об увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться реализация проекта, с указанием количества вновь создаваемых рабочих мест;

сведения об увеличении ежегодных объемов поступлений налогов, зачисляемых в республиканский бюджет, бюджет муниципального образования, на территории которого планируется реализация проекта;

сведения о наличии у инициатора проекта или его учредителей опыта работы в сфере реализации проекта;

обоснование предполагаемого размера земельного участка (земельных участков), необходимого (необходимых) для реализации проекта;

при испрашивании двух и более земельных участков - перечень земельных участков с указанием в отношении каждого из них кадастрового номера (при его наличии), местоположения, площади,

категории земель, вида разрешенного использования, вида публичной собственности, планируемого объекта (этапа) проекта и обоснования необходимости его использования для реализации единого проекта;

схему организации территории реализации проекта с отображением границ всех испрашиваемых земельных участков, планируемых объектов капитального строительства, объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, этапов реализации проекта и связей между ними.

При определении в бизнес-плане срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, необходимо руководствоваться приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 мая 2020 г. № 264/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности»;

5) копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за предшествующий календарный год, подписанной электронной цифровой подписью должностного лица налогового органа по месту нахождения налогоплательщика (юридического лица) или со штампом о принятии налоговым органом по месту нахождения налогоплательщика (юридического лица), и заверенные юридическим лицом копии промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекшие отчетные периоды текущего года либо за все истекшие отчетные периоды с момента создания юридического лица, если юридического лица создано менее 1 года;

копия договора займа и (или) копия кредитного договора и (или) письменное согласие кредитной организации о готовности финансирования масштабного инвестиционного проекта, полученное не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до дня подачи инициатором проекта заявления (при наличии);

б) оригинал(ы) выписки(ок) из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении испрашиваемого(ых) земельного(ых) участка(ов), на территории которого(ых) планируется реализация проекта, полученной(ых) не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до дня подачи заявления;

выписка, предусмотренная абзацем первым настоящего подпункта, запрашивается уполномоченным органом в территориальных органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в случае непредоставления ее инициатором проекта самостоятельно;

7) документы, подтверждающие возможность финансового обеспечения размещения объекта в размере не менее 10 процентов от его

стоимости (включая письменное обязательство инициатора проекта о направлении указанных средств на реализацию проекта, выписку с банковского расчетного счета инициатора проекта, решение инициатора проекта о направлении прибыли на размещение объекта, протокол о намерениях совместного размещения объекта, с подтверждением наличия свободных средств, гарантийное письмо кредитной организации о предоставлении кредита инициатору проекта);

8) справка, подписанная руководителем инициатора проекта, об отсутствии на дату подачи заявления:

прохождения юридическим лицом процедуры реорганизации, ликвидации или нахождения в процедуре, применяемой в деле о банкротстве;

наложения ареста или обращения взыскания на имущество юридического лица в связи с причинением вреда бюджетам бюджетной системы Российской Федерации;

прекращения хозяйственной деятельности юридического лица либо ее приостановления органами государственной власти;

наличия просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам перед Российской Федерацией, Республикой Калмыкия, муниципальными образованиями Республики Калмыкия;

наличия юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также в реестре недобросовестных застройщиков;

9) утвержденная схема расположения участка или участков на кадастровом плане территории либо утвержденный проект межевания территории - в случае, если участок или участки, на которых предполагается реализация масштабного инвестиционного проекта, не поставлены на государственный кадастровый учет;

10) справка об отсутствии запрашиваемой информации, содержащейся в реестре дисквалифицированных лиц, в отношении руководителя и главного бухгалтера инициатора проекта;

11) справка об отсутствии у руководителя инициатора проекта неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики и (или) против государственной власти, выданная в порядке и по форме, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел;

12) оригинал(ы) выписки(ок) из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах в отношении проблемного(ых) объекта(ов), полученной(ых) не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до дня подачи заявления, отражающей

(их) информацию о зарегистрированных правах на соответствующий объект недвижимости.

Выписка, предусмотренная абзацем первым настоящего подпункта, запрашивается уполномоченным органом в территориальных органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в случае непредоставления ее инициатором проекта самостоятельно;

13) в случае если обеспечение прав пострадавшего участника строительства будет осуществляться путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в ином многоквартирном доме, рамочный договор, заключенный инициатором проекта с пострадавшим участником строительства либо его представителем по доверенности, копия которой прилагается к указанному договору, предусматривающий обязательства инициатора проекта по обеспечению прав пострадавшего участника строительства на квартиру при условии вступления в силу соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта.

Договор, указанный в настоящем подпункте, представляется в отношении каждого пострадавшего участника строительства проблемного(ых) объекта(ов), обеспечение прав на квартиру которого планируется осуществить путем передачи в собственность пострадавшим участникам строительства квартир в ином многоквартирном доме в рамках реализации соответствующего масштабного инвестиционного проекта;

14) справка-расчет расходов (затрат), необходимых на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры, а также на переход к инвестору в установленном законодательством Российской Федерации порядке прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного участка, на котором расположен данный проблемный объект, либо на приобретение имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика проблемного объекта в соответствии с нормами Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Федеральный закон № 127-ФЗ), составленная в соответствии с Методикой, утвержденной приказом Министерства по строительству, транспорту и дорожному хозяйству Республики Калмыкия согласно положениям части 3 статьи 8 Закона Республики Калмыкия от 10 марта 2022 г. № 206-VI-3 «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Республики Калмыкия» (далее - Закон № 206-VI-3);

15) заключение Министерства по строительству, транспорту и дорожному хозяйству Республики Калмыкия, содержащее информацию о расчете суммы расходов (затрат) инвестора, необходимых на исполнение обязательств по обеспечению прав пострадавших участников строительства на квартиры, а также на переход к инвестору в

установленном законодательством Российской Федерации порядке прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного участка, на котором расположен данный проблемный объект, либо на приобретение имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика проблемного объекта в соответствии с нормами Федерального закона № 127-ФЗ, полученное не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до дня подачи заявления;

16) в случае, если обеспечение прав пострадавшего участника строительства будет осуществляться путем передачи в собственность пострадавшему участнику строительства квартиры в проблемном объекте, завершённом строительством и введённом в эксплуатацию, договор, предусматривающий передачу инициатору проекта прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного участка, на котором расположен данный проблемный объект, либо договор о передаче земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика, заключенный в соответствии с пунктом 8 статьи 201.15-2 Федерального закона № 127-ФЗ.

Указанные в настоящем подпункте договоры заключаются с соблюдением установленных законодательством Российской Федерации требований и подписываются уполномоченными лицами.

При этом в договоре, предусматривающем передачу инициатору проекта прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного участка, на котором расположен данный проблемный объект, могут предусматриваться положения о вступлении в силу такого договора при условии вступления в силу соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта;

17) обоснование рыночной стоимости жилых и нежилых помещений в проблемном объекте, свободных от прав граждан, заключивших договоры участия в строительстве с застройщиком, определенной на дату государственной регистрации перехода к инвестору прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного участка, на котором расположен данный проблемный объект, либо на дату государственной регистрации перехода к инвестору прав на земельный участок, на котором расположен данный проблемный объект, с находящимися на нем неотделимыми улучшениями.

В качестве обоснования, указанного в абзаце первом настоящего подпункта, может быть представлен отчет об оценке, составленный в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Документы, указанные в подпунктах 7, 9, представляются инициатором проекта в уполномоченный орган, определенный подпунктом 1 пункта 2 настоящего Порядка.

Документы, указанные в абзаце втором подпункта 5, подпунктах 12 - 17 представляются инициатором проекта в уполномоченный орган, определенный подпунктом 2 пункта 2 настоящего Порядка.

Копии документов, представляемых участником отбора, должны быть заверены в установленном порядке.

4. Инициатор проекта должен соответствовать следующим требованиям на дату подачи заявления:

1) инициатор проекта поставлен на налоговый учет в качестве налогоплательщика на территории Республики Калмыкия;

2) инициатор проекта не находится в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к нему другого юридического лица), ликвидации, в отношении него не введена процедура банкротства, деятельность его не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

3) у инициатора проекта должна отсутствовать неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

5. Ответственность за достоверность представленных документов и сведений несет инициатор проекта.

6. К заявлению, помимо документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, могут быть приложены иные документы, обосновывающие соответствие проекта критериям, установленным статьей 4 Закона.

7. При поступлении документов от юридического лица уполномоченный орган осуществляет:

их регистрацию - в течение 1 (одного) рабочего дня;

проверку комплектности документов по перечню документов, установленному пунктом 3 настоящего Порядка, - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня их регистрации;

8. Уполномоченный орган отказывает в рассмотрении заявления в случае, если:

а) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо;

б) заявление оформлено не по установленной форме и (или) прилагаемые к такому заявлению документы не соответствуют установленному перечню и (или) не соблюден порядок подачи заявления и документов;

в) выявлен факт представления заявителем недостоверных сведений;

9. Заявление, не подлежащее рассмотрению по основаниям, установленным пунктом 8 настоящего Порядка, со всеми документами подлежит возврату инициатору проекта в течение 3 (трех) рабочих дней со дня окончания проверки комплектности документов с письменным уведомлением инициатора проекта с указанием причин, послуживших основанием для отказа в рассмотрении заявления.

10. При отсутствии обстоятельств, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, уполномоченный орган осуществляет проверку показателей представленного инициатором проекта бизнес-плана на предмет обоснованности достижения критериев, установленных статьей 4 Закона.

В случае неподтверждения обоснованности достижения критерия, установленного статьей 4 Закона, об определении соответствия, которому обратился инициатор проекта, уполномоченный орган в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня поступления заявления направляет инициатору проекта письменное уведомление о возврате документов с указанием оснований для их возврата.

В случае отсутствия указанного в абзаце втором настоящего пункта основания для возврата, результаты проверки показателей представленного инициатором проекта бизнес-плана на предмет обоснованности достижения критерия, установленного статьей 4 Закона, об определении соответствия, которому обратился инициатор проекта, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня поступления заявления отражаются уполномоченным органом в сводном заключении.

11. При отсутствии оснований, указанных в пункте 8 Порядка, уполномоченный орган в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем окончания проверки комплектности, направляет:

а) межведомственный запрос, в том числе в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия:

в Управление Федеральной налоговой службы по Республике Калмыкия о представлении сведений о наличии (об отсутствии) у участника отбора неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, о представлении сведений, подтверждающих факт внесения записи о государственной регистрации юридического лица в Единый государственный реестр юридических лиц;

в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в отношении земельного участка (земельных участков), на территории которого планируется реализация проекта или размещение объекта (в случае если в отношении земельного участка (земельных участков) осуществлен государственный кадастровый учет);

б) заявление с документами инициатора проекта:

в Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия для подготовки заключения, содержащего информацию о возможности (невозможности) предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка (земельных участков), указанного инициатором проекта, для реализации проекта (в случае если земельный участок (земельные участки) находится в государственной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Элисты). В случае невозможности предоставления земельного участка (земельных участков) инициатору проекта в аренду без проведения торгов в заключении указываются основания для отказа, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации;

в орган местного самоуправления муниципального образования Республики Калмыкия, на территории которого планируется реализация проекта, для подготовки заключения, содержащего информацию о возможности (невозможности) предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка (земельных участков), указанного инициатором проекта, для реализации проекта (в случае если земельный участок (земельные участки) находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на него не разграничена). В случае невозможности предоставления земельного участка (земельных участков) инициатору проекта в аренду без проведения торгов в ответе указываются основания для отказа, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации;

в Министерство по строительству, транспорту и дорожному хозяйству Республики Калмыкия для подготовки заключения о возможности (невозможности) реализации проекта:

в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Республики Калмыкия в сфере градостроительства и территориального планирования;

в соответствии с утвержденными в установленном законодательством Российской Федерации и Республики Калмыкия порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования, застройки, землеустроительной, проектной документации;

в Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Калмыкия для подготовки заключения о возможности (невозможности) реализации проекта в соответствии с требованиями природоохранного законодательства Российской Федерации и Республики Калмыкия;

в исполнительный орган Республики Калмыкия, осуществляющий функции по выработке государственной политики Республики Калмыкия в сфере деятельности, к которой относится проект, для подготовки заключения о необходимости (об отсутствии необходимости)

предоставления земельного участка (земельных участков) для реализации проекта.

Срок представления запрашиваемой информации указывается в запросе и при этом не должен быть более 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня поступления в соответствующий орган запроса.

12. В случае если в представленных в уполномоченный орган ответах и заключениях не содержится информация, установленная пунктом 11 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 2 (двух) рабочих дней со дня их получения повторно направляет запросы в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка.

Срок представления запрашиваемой информации указывается в повторном запросе и при этом не должен быть более 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления в соответствующий орган повторного запроса.

В случае получения отрицательного заключения и (или) недостоверной информации, запрашиваемых в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня их получения направляет инициатору проекта письменное уведомление о возврате документов с указанием оснований для их возврата.

13. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения положительных заключений и информации, предусмотренных пунктом 11 настоящего Порядка, уполномоченным органом на их основании осуществляется подготовка сводного заключения, которое также включает вывод о соответствии проекта критериям, установленным статьей 4 Закона, и внесение его с приложением заявления и документов, заключений исполнительных органов Республики Калмыкия, сведений, представленных органами местного самоуправления на рассмотрение Инвестиционного комитета Республики Калмыкия (далее - Инвестиционный комитет).

14. Заключения, указанные в пунктах 12, 13 настоящего Порядка, должны быть подписаны руководителями (лицами, их замещающими) соответствующих исполнительных органов Республики Калмыкия и органов местного самоуправления муниципальных образований Республики Калмыкия.

15. Инвестиционный комитет рассматривает на очередном заседании сводное заключение уполномоченного органа и проект.

Оценка представленного проекта осуществляется каждым членом Инвестиционного комитета по критериям оценки заявления, указанным в приложении № 3 к настоящему Порядку, с применением балльной системы и с учетом весового значения каждого критерия. Количество баллов, выставляемых членом комитета по каждому из критериев оценки проекта, определяется путем умножения присвоенного значения баллов по данному критерию на его весовое значение.

Среднее арифметическое значение баллов по критерию оценки проекта определяется путем суммирования баллов, присвоенных каждым

членом комиссии по соответствующему критерию оценки проекта, и деления полученной суммы на число членов комитета.

Итоговая оценка проекта определяется путем суммирования средних арифметических значений баллов по всем критериям оценки проекта.

16. Основаниями для принятия Инвестиционным комитетом решения о несоответствии проекта одному из критериев, предусмотренных статьей 4 Закона, и о возможности издания распоряжения Главы Республики Калмыкия, в соответствии с которым предоставление инициатору проекта земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов не осуществляется, являются:

1) итоговый балл по результатам оценки заявления, присвоенный Инвестиционным комитетом данному инициатором проекта, составляет менее 7 баллов;

2) выявление в документах, представленных инициатором проекта, недостоверной информации.

17. Решение Инвестиционного комитета оформляется протоколом и подписывается его председателем.

17.1. Решение Инвестиционного комитета о несоответствии проекта одному из критериев, предусмотренных статьей 4 Закона, и о возможности издания распоряжения Главы Республики Калмыкия, в соответствии с которым не осуществляется предоставление юридическим лицам земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов должно содержать сведения о юридическом лице (наименование, ОГРН, ИНН); наименование и характеристики (показатели) проекта, для реализации которого требуется предоставление земельного участка (земельных участков); сведения о земельном участке (земельных участках), а также основания принятия соответствующего решения.

17.2. Решение Инвестиционного комитета о соответствии проекта одному из критериев, предусмотренных статьей 4 Закона, и о возможности издания распоряжения Главы Республики Калмыкия, в соответствии с которым осуществляется предоставление инициатору проекта земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов, должно содержать сведения о юридическом лице, являющемся инициатором проекта (наименование, ОГРН, ИНН), наименование и характеристики (показатели) проекта, для реализации которого требуется предоставление земельного участка (земельных участков), вывод о соответствии проекта критерию, установленному соответствующим пунктом статьи 4 Закона, а также в отношении каждого испрашиваемого земельного участка - площадь, кадастровый номер либо местоположение и условный номер (в случае если земельный участок (земельные участки), на котором предполагается реализация проекта подлежит образованию), вид публичной собственности и планируемое использование в рамках проекта. В решении также указываются сроки реализации проекта, соответствующие бизнес-плану, объем капитальных вложений и количество создаваемых рабочих мест.

В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения, указанного в абзаце первом настоящего пункта, уполномоченный орган осуществляет подготовку и подписание проекта Соглашения, заключаемого между уполномоченным органом и инициатором проекта, об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке или земельных участках, предоставляемых юридическому лицу в аренду без проведения торгов (далее – Соглашение) в соответствии с примерной формой, приведенной в приложении № 2 к настоящему Порядку (далее – форма).

При подготовке проекта Соглашения исключение пунктов, предусмотренных формой, не допускается. Соглашение может быть дополнено условиями, необходимыми для обеспечения его реализации, учитывающими специфику размещения объекта или направления реализации проекта.

17.3. Уполномоченный орган:

в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Соглашения направляет его копию вместе с решением Инвестиционного комитета, указанным в пункте 17.2 настоящего Порядка, в Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия для подготовки в течение 5 (пяти) рабочих дней проекта распоряжения Главы Республики Калмыкия, в соответствии с которым осуществляется предоставление инициатору проекта земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов (далее - распоряжение Главы Республики Калмыкия).

В течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения Инвестиционного комитета, указанного в пункте 17.1 настоящего Порядка, направляет в Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия для подготовки в течение 5 (пяти) рабочих дней проекта распоряжения Главы Республики Калмыкия, в соответствии с которым предоставление инициатору проекта земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов не осуществляется.

18. В распоряжении Главы Республики Калмыкия должны быть указаны:

наименование, ИНН инициатора проекта;

наименование проекта, в отношении которого принимается распоряжение Главы Республики Калмыкия;

сведения о каждом земельном участке, в отношении которого принято решение о возможности (невозможности) предоставления в аренду без проведения торгов инициатору проекта (местоположение, площадь, кадастровый номер, вид публичной собственности), а в отношении каждого образуемого земельного участка - его местоположение, площадь и условный номер в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории либо утвержденным проектом межевания территории.

19. Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня подписания распоряжения Главы Республики Калмыкия направляет его копию инициатору проекта, в орган местного самоуправления (в случае, если земельный участок находится в муниципальной собственности либо относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена).

20. Распоряжение Главы Республики Калмыкия, в соответствии с которым осуществляется предоставление инициатору проекта земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов, является основанием для заключения договора аренды земельного участка или договоров аренды земельных участков без проведения торгов:

Министерством по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия - в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Калмыкия или государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Элисты;

органом местного самоуправления - в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

21. В отношении каждого земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет с самостоятельным кадастровым номером, заключается отдельный договор аренды, если иное не установлено федеральным законодательством.

22. После заключения Соглашения и договоров аренды земельных участков инициатор проекта вправе обратиться в уполномоченный орган с ходатайством о внесении изменений в Соглашение и распоряжение Главы Республики Калмыкия в связи с необходимостью изменения конфигурации земельного участка или земельных участков путем раздела, объединения или перераспределения между земельными участками, ранее предоставленными для реализации проекта.

23. Внесение изменений в соответствии с пунктом 22 настоящего Порядка допускается без повторного представления заявления о соответствии проекта критериям масштабного инвестиционного проекта при одновременном соблюдении следующих условий:

1) образуемые и измененные земельные участки формируются исключительно из земельных участков, ранее предоставленных инициатору проекта для реализации проекта;

2) внешние границы и общая площадь территории реализации проекта не увеличиваются, за исключением изменения площади, возникшего вследствие уточнения границ земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) назначение проекта, объем капитальных вложений, количество создаваемых рабочих мест и иные показатели, послужившие основанием для признания проекта соответствующим критериям, сохраняются либо

изменяются без утраты соответствия проекта критериям, установленным статьей 4 Закона;

4) у инициатора проекта отсутствуют нарушения условий Соглашения и договоров аренды земельных участков, задолженность по арендной плате и иным обязательным платежам, а также основания для начисления неустойки (штрафов, пеней) и возмещения убытков.

24. К ходатайству, указанному в пункте 22 настоящего Порядка, прилагаются:

1) обоснование необходимости изменения конфигурации земельного участка или земельных участков;

2) проект межевания территории либо схема существующей и предлагаемой конфигурации с указанием площади, местоположения и внешних границ территории реализации проекта;

3) сравнительный перечень исходных, образуемых и измененных земельных участков с указанием планируемого использования каждого земельного участка в рамках проекта;

4) сведения о сохранении назначения проекта, объема капитальных вложений, количества создаваемых рабочих мест, сроков реализации проекта и иных существенных обязательств инициатора проекта;

5) копии договоров аренды земельных участков и документы, подтверждающие отсутствие задолженности по арендной плате и иным обязательным платежам;

6) актуализированные график реализации проекта и схема организации территории реализации проекта - в случае их изменения.

25. Уполномоченный орган регистрирует ходатайство в течение одного 1 (одного) рабочего дня и в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации проверяет комплектность представленных документов. При непредставлении документов, предусмотренных пунктом 24 настоящего Порядка, ходатайство и прилагаемые к нему документы возвращаются инициатору проекта в течение 3 (трех) рабочих дней со дня окончания проверки с указанием причин возврата.

26. При отсутствии оснований для возврата уполномоченный орган в течение 3 (трех) рабочих дней направляет ходатайство и прилагаемые документы в Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия, соответствующий орган местного самоуправления, Министерство по строительству, транспорту и дорожному хозяйству Республики Калмыкия, Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Калмыкия и исполнительный орган Республики Калмыкия, осуществляющий функции по выработке государственной политики Республики Калмыкия в сфере деятельности, к которой относится проект, для подготовки заключений в пределах их компетенции. Заключения представляются в срок не более 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления документов.

27. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения положительных заключений уполномоченный орган подготавливает

сводное заключение и вносит его на рассмотрение Инвестиционного комитета. Решение Инвестиционного комитета должно содержать вывод о сохранении соответствия проекта критериям, установленным статьей 4 Закона, и рекомендацию о внесении изменений в Соглашение и распоряжение Главы Республики Калмыкия в части сведений о земельном участке или земельных участках.

28. На основании положительного решения Инвестиционного комитета инициатор проекта обеспечивает проведение кадастровых работ и государственный кадастровый учет образуемых и измененных земельных участков. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня государственного кадастрового учета инициатор проекта представляет в уполномоченный орган выписки из Единого государственного реестра недвижимости и окончательный перечень образуемых и измененных земельных участков.

29. Уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 28 настоящего Порядка, осуществляет подготовку и подписание проекта дополнительного соглашения к Соглашению. Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия в течение 5 (пяти) рабочих дней подготавливает проект распоряжения Главы Республики Калмыкия о внесении изменений в ранее принятое распоряжение в части сведений о земельном участке или земельных участках.

30. После вступления в силу распоряжения Главы Республики Калмыкия, указанного в пункте 29 настоящего Порядка, и подписания дополнительного соглашения, право аренды в отношении измененных земельных участков сохраняется и (или) с инициатором проекта заключаются договоры аренды образуемых и измененных земельных участков на прежних условиях без проведения торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

31. Порядок, предусмотренный пунктами 22 - 30 настоящего Порядка, не применяется, если изменение конфигурации земельного(ых) участка (ов) предусматривает включение в территорию реализации проекта дополнительных земельных участков, не предоставленных ранее для реализации проекта, увеличение внешних границ территории проекта либо изменение характеристик проекта, влекущее его несоответствие критериям, установленным статьей 4 Закона.

Приложение №1
к Порядку принятия решения о
соответствии масштабных
инвестиционных проектов
критериям, установленным статьей 4
Закона Республики Калмыкия «Об
установлении критериев, которым
должны соответствовать объекты
социально-культурного и
коммунально-бытового назначения,
масштабные инвестиционные
проекты, для размещения
(реализации) которых
предоставляются земельные
участки, находящиеся в
государственной или
муниципальной собственности, в
аренду без проведения торгов»

(указывается наименование
уполномоченного органа)

(указывается Ф.И.О. руководителя

или представителя юридического лица,

наименование, адрес и контактные

данные юридического лица)

Заявление

В связи с тем, что _____
(указывается наименование юридического лица)
на территории Республики Калмыкия планируется реализация масштабного
инвестиционного проекта _____

(указывается наименование масштабного
инвестиционного проекта)

(при необходимости указывается иная информация,
предоставляемая по инициативе юридического лица)
прошу рассмотреть представленные документы для определения соответствия
масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному пунктом
_____ статьи 4 Закона Республики Калмыкия от 6 февраля 2019 г. № 28-VI-З
«Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты
социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные
инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются
земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной
собственности, в аренду без проведения торгов», и принятия распоряжения
Главы Республики Калмыкия, в соответствии с которым осуществляется
предоставление земельного участка (земельных участков), находящегося в
государственной собственности или муниципальной собственности (далее
соответственно — земельный участок, земельные участки):

(указываются сведения о земельном участке
(кадастровый номер, вид собственности, местоположение,

категория, площадь)
в аренду без проведения торгов для реализации на территории Республики
Калмыкия масштабного инвестиционного проекта _____

(указывается наименование масштабного
инвестиционного проекта)

сроком на ____ лет ____ месяцев.

Приложение: _____
(указываются документы, прилагаемые к заявлению)

(наименование должности руководителя
или представителя юридического лица)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

(дата)

Приложение № 2
к Порядку принятия решения о
соответствии масштабных
инвестиционных проектов
критериям, установленным статьей 4
Закона Республики Калмыкия «Об
установлении критериев, которым
должны соответствовать объекты
социально-культурного и
коммунально-бытового назначения,
масштабные инвестиционные
проекты, для размещения
(реализации) которых
предоставляются земельные
участки, находящиеся в
государственной или
муниципальной собственности, в
аренду без проведения торгов»

Примерная форма

Соглашение

об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта на
земельном участке или земельных участках, предоставляемых
юридическому лицу в аренду без проведения торгов

_____ «__» _____ 202__ года

(наименование уполномоченного органа)
именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице
_____, действующего на основании
_____, с одной стороны, и

(наименование юридического лица)
именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице _____,
действующего на основании _____, с другой стороны,
совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее
соглашение об обеспечении реализации масштабного инвестиционного
проекта на земельном участке или земельных участках, предоставляемых в
аренду Стороне 2 без проведения торгов (далее - Соглашение), о
нижеследующем.

Соглашение заключается Сторонами в соответствии с Порядком
принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов
критериям, установленным статьей 4 Закона Республики Калмыкия «Об
установлении критериев, которым должны соответствовать объекты
социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные

инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее - Закон), утвержденным постановлением Правительства Республики Калмыкия от 31 июля 2019 г. № 220.

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Предметом Соглашения является реализация Стороной 2 масштабного инвестиционного проекта (далее - проект) на территории Республики Калмыкия на земельном участке или земельных участках, сведения о которых приведены в приложении 3 к Соглашению (далее - земельные участки), предоставляемых Стороне 2 в аренду без проведения торгов согласно условиям Соглашения.

Проект/объект предусматривает _____

_____ (детальное описание проекта/объекта)

1.1.1. На основании решения Инвестиционного комитета Республики Калмыкия от «__» _____ 20__ г. № ____ проект признан масштабным и соответствующим критерию, установленному пунктом ____ статьи 4 Закона (указывается один из пунктов 1 - 5 статьи 4 Закона).

1.1.2. Уполномоченным органом по сопровождению реализации проекта и мониторингу исполнения настоящего Соглашения является:

Министерство экономики и торговли Республики Калмыкия - в случае соответствия проекта критерию, установленному пунктами 1 - 3 статьи 4 Закона;

Министерство по строительству, транспорту и дорожному хозяйству Республики Калмыкия - в случае соответствия проекта критерию, установленному пунктами 4 - 5 статьи 4 Закона (далее - уполномоченный орган).

1.2. Общий объем финансирования на реализацию проекта составляет _____ рублей.

1.3. Для проектов, соответствующих критериям, установленным пунктами 1 - 3 статьи 4 Закона:

1.3.1. при наличии соответствующего показателя «сумма налогов, предполагаемых к уплате в консолидированный бюджет Республики Калмыкия в период реализации проекта» составляет _____ рублей. Для иных проектов указывается «не применяется»;

1.3.2. при наличии соответствующего показателя «количество рабочих мест, планируемых к созданию в муниципальном образовании Республики Калмыкия, на территории которого будет осуществляться реализация проекта» составляет _____ рабочих мест. Для иных проектов указывается «не применяется».

1.4. Порядок и сроки выполнения работ по реализации проекта определены в графике реализации проекта (приложение 1 к Соглашению).

1.5. Существенные показатели и обязательства Стороны 2 определяются в соответствии с критерием, указанным в пункте 1.1.1 настоящего Соглашения, бизнес-планом проекта и решением Инвестиционного комитета Республики Калмыкия. В отношении показателей, не применимых к выбранному критерию, в соответствующих пунктах и приложениях к Соглашению указывается «не применяется».

1.5.1. В случае соответствия проекта критерию, установленному пунктом 4 или 5 статьи 4 Закона, Сторона 2 в рамках реализации проекта обеспечивает восстановление прав пострадавших участников долевого строительства в соответствии с Законом Республики Калмыкия от 10 марта 2022 г. № 206-VI-3 «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Республики Калмыкия», в том числе путем передачи квартиры в ином многоквартирном доме либо передачи квартиры в проблемном объекте, завершённом строительством и введённом в эксплуатацию, в зависимости от предусмотренного проектом способа восстановления прав.

1.5.2. Для проекта, указанного в пункте 1.5.1 настоящего Соглашения, сведения о проблемном объекте (проблемных объектах), количестве пострадавших участников долевого строительства, способах и сроках восстановления их прав, а также размере расходов (затрат) Стороны 2 на исполнение соответствующих обязательств указываются в приложении № 4 к настоящему Соглашению. Размер расходов (затрат) определяется с учетом справки-расчета и заключения Министерства по строительству, транспорту и дорожному хозяйству Республики Калмыкия, предусмотренных Порядком.

1.6. Предоставление в аренду Стороне 2 земельных участков осуществляется в соответствии с распоряжением Главы Республики Калмыкия. В отношении каждого земельного участка с самостоятельным кадастровым номером заключается отдельный договор аренды, если иное не установлено федеральным законодательством.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Сторона 2 имеет право:

2.1.1. Заключать соглашения и договоры, необходимые для обеспечения реализации проекта, привлекать дополнительные средства и ресурсы в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Калмыкия.

2.1.2. Запрашивать и получать от Стороны 1 имеющуюся информацию об инженерной, социальной и транспортной инфраструктурах муниципального образования Республики Калмыкия, на территории которого осуществляется реализация проекта, в рамках Соглашения.

2.1.3. Направлять Стороне 1 письменные обращения, связанные с реализацией Соглашения.

2.1.4. Обращаться к Стороне 1 с ходатайством об изменении конфигурации земельных участков путем их раздела, объединения или перераспределения и заключать дополнительные соглашения о внесении изменений в Соглашение в порядке, установленном Порядком.

2.2. Сторона 2 обязана:

2.2.1. Исполнять условия Соглашения.

2.2.2. Реализовать проект в срок до _____.

2.2.3. Для проектов, соответствующих критериям, установленным пунктами 1 - 3 статьи 4 Закона, при наличии соответствующего обязательства:

обеспечить создание количества рабочих мест, указанного в пункте 1.4 настоящего Соглашения;

обеспечить поступление налоговых и неналоговых доходов в объеме, предусмотренном пунктом 1.3 и приложением № 2 к настоящему Соглашению. Планируемые налоговые и неналоговые поступления в разрезе лет отражаются в приложении № 2 к настоящему Соглашению в случаях, когда указанные показатели применимы к проекту.

2.2.4. Для проектов, соответствующих критериям, установленным пунктами 4 - 5 статьи 4 Закона, обеспечить исполнение обязательств по восстановлению прав пострадавших участников долевого строительства в полном объеме, способами и в сроки, предусмотренные пунктами 1.5.1 - 1.5.2 и приложением № 4 к настоящему Соглашению, а в предусмотренных законодательством случаях - переход к Стороне 2 прав и обязанностей застройщика проблемного объекта либо приобретение имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика проблемного объекта.

2.2.5. Уведомлять Сторону 1 о следующих обстоятельствах в течение 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления:

изменение местонахождения Стороны 2;

реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Стороны 2;

наложение ареста или обращение взыскания на имущество Стороны 2;

прекращение или приостановление в установленном законодательством Российской Федерации порядке хозяйственной деятельности Стороны 2 органами государственной власти;

наличие задолженности по налогам, сборам, пеням, штрафам, процентам, а также страховым взносам в государственные внебюджетные фонды;

наличие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Республикой Калмыкия и (или) муниципальными образованиями Республики Калмыкия;

изменение сведений о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица;

наличие задолженности по заработной плате;

внесение юридического лица в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

2.2.6. Ежеквартально до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять Стороне 1 через уполномоченный орган отчет о ходе реализации проекта и исполнении обязательств по настоящему Соглашению.

В отчете отражаются:

для проектов, соответствующих критериям, установленным пунктами 1 - 3 статьи 4 Закона, - сведения о фактическом объеме финансирования, налоговых и неналоговых поступлениях, количестве созданных рабочих мест и иных показателях, предусмотренных настоящим Соглашением;

для проектов, соответствующих критериям, установленным пунктами 4 - 5 статьи 4 Закона, - сведения о ходе исполнения обязательств по восстановлению прав пострадавших участников долевого строительства, количестве лиц, права которых восстановлены, примененных способах восстановления прав, фактически понесенных расходах (затратах), ходе завершения строительства проблемного объекта (при применимости), а также об исполнении иных мероприятий, предусмотренных приложениями № 1 и № 4 к настоящему Соглашению.

Ежегодно до 31 (тридцать первого) марта года, следующего за отчетным, направлять:

копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним);

копии налоговых деклараций по налогу на прибыль организации и по налогу на имущество организации/копию;

налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением специального налогового режима;

копий документов, подтверждающих создание рабочих мест (дополнительно созданных резидентами/арендаторами рабочих мест), а также размер среднемесячной заработной платы.

2.2.7. Использовать земельные участки, предоставленные в аренду без проведения торгов, исключительно по целевому назначению и в соответствии с видами их разрешенного использования.

2.2.8. В случае нарушения срока ввода в эксплуатацию объекта, создаваемого в рамках реализации проекта, более чем на 12 месяцев,

уплатить Стороне 1 штраф в размере 0,5% от общего объема финансирования проекта, указанного в пункте 1.2 Соглашения, но не более 5 млн. рублей.

В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты установления обстоятельства, указанного в абзаце первом настоящего пункта, Сторона 1 направляет Стороне 2 требование об уплате штрафа, содержащего сумму, сроки, код бюджетной классификации Российской Федерации, по которому должно быть осуществлено перечисление штрафа, реквизиты счета, на который должны быть перечислены средства (далее - Требование).

В случае неисполнения Требования Сторона 1 осуществляет взыскание штрафа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3. Сторона 1 имеет право:

2.3.1. Получать от Стороны 2 информацию о ходе реализации проекта, указанную в подпункте 2.2.6 пункта 2.2 Соглашения.

2.3.2. Осуществлять через уполномоченный орган мониторинг выполнения условий Соглашения (в том числе получать физический доступ на объекты капитального строительства, строительство которых осуществляется в рамках реализации проекта) до окончания срока действия Соглашения.

2.4. Сторона 1 обязана:

2.4.1. В рамках имеющихся полномочий и компетенции оказывать информационную и организационную поддержку Стороне 2, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Калмыкия.

2.4.2. Оказывать необходимое содействие в обеспечении реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию Стороны 1.

3. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

4.1. Соглашение вступает в силу с даты издания распоряжения Главы Республики Калмыкия о предоставлении Стороне 2 земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов.

4.2. В случае если распоряжение Главы Республики Калмыкия о предоставлении Стороне 2 земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов не издано в течение трех календарных

месяцев с даты подписания Соглашения, Соглашение считается незаключенным на следующий день после истечения указанного срока.

При этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения убытков или каких-либо расходов, прямо или косвенно связанных с подачей заявления и (или) заключением Соглашения.

4.3. Срок действия Соглашения устанавливается на срок реализации проекта, определенный согласно бизнес-плану (технико-экономическому обоснованию) проекта, представленному Стороной 2, до _____ года.

По истечении указанного в настоящем пункте срока действие Соглашения прекращается.

4.4. Допускается продление срока действия Соглашения по взаимному согласию Сторон.

Продление срока действия Соглашения является основанием для продления срока действия договоров аренды земельных участков, заключенных в соответствии с Соглашением, либо заключения таких договоров на новый срок в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

5.1. В случае необходимости изменения конфигурации земельных участков путем раздела, объединения или перераспределения Сторона 2 вправе обратиться с ходатайством в уполномоченный орган, определенный пунктом 1.1.2 настоящего Соглашения, о внесении изменений в Соглашение и распоряжение Главы Республики Калмыкия в порядке, установленном Порядком.

5.2. Внесение изменений осуществляется без расторжения Соглашения и без повторного представления заявления о соответствии проекта критериям масштабного инвестиционного проекта при соблюдении условий, установленных Порядком.

5.3. На основании решения Инвестиционного комитета Республики Калмыкия, распоряжения Главы Республики Калмыкия о внесении изменений и результатов государственного кадастрового учета Стороны заключают дополнительное соглашение, которым Перечень земельных участков, предоставляемых для реализации масштабного инвестиционного проекта, приведенный в приложение № 3 к Соглашению, излагается в новой редакции.

5.4. В отношении измененных земельных участков право аренды Стороны 2 сохраняется и (или) со Стороной 2 заключаются договоры аренды образуемых и измененных земельных участков на прежних условиях без проведения торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.5. Изменение количества, площади и кадастровых номеров земельных участков в порядке, предусмотренном настоящим разделом, не

прекращает действие Соглашения и не освобождает Сторону 2 от исполнения обязательств по реализации проекта.

6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ

6.1. Соглашение может быть расторгнуто по соглашению сторон.

6.2. Сторона 1 вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Соглашения, направив уведомление Стороне 2 об отказе от исполнения Соглашения, в следующих случаях:

расторжение одного или нескольких договоров аренды земельных участков, в том числе вызванное невыполнением Стороной 2 обязательств, установленных Соглашением;

использование хотя бы одного земельного участка не по целевому назначению или не в соответствии с видом разрешенного использования;

неоднократное нарушение Стороной 2 обязательств, предусмотренных пунктом 2.2 Соглашения (за исключением подпункта 2.2.8 пункта 2.2 Соглашения);

нарушение Стороной 2 порядка и сроков выполнения работ по реализации проекта, указанных в пункте 1.5 Соглашения, более чем на 12 месяцев;

неподписание Стороной 2 договора аренды хотя бы одного земельного участка в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня его направления Стороне 2 органом, уполномоченным на заключение договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Калмыкия.

В этом случае Соглашение считается расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения Стороной 2 письменного уведомления об отказе от исполнения Соглашения.

6.2.1. Расторжение настоящего Соглашения является основанием для расторжения договоров аренды земельных участков, заключенных для реализации проекта, если иное не предусмотрено соглашением сторон и не противоречит законодательству Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Любые изменения и дополнения к Соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, являющимися его неотъемлемой частью. Дополнительное соглашение, предусматривающее изменение сведений о земельных участках, вступает в силу со дня вступления в силу соответствующего распоряжения Главы Республики Калмыкия, если более поздний срок не установлен дополнительным соглашением.

7.2. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, при этом один экземпляр направляется в уполномоченный орган, указанный в пункте 1.1.2 настоящего Соглашения.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

СТОРОНА 1	СТОРОНА 2
(наименование уполномоченного органа)	(наименование юридического лица)
Адрес:	Адрес:
ИНН/КПП:	ИНН/КПП: ОГРН:
Должность:	Должность:
(подпись) (Ф.И.О.)	(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.	М.П. (при наличии)

Приложение № 1
к Соглашению
от «__» _____ года
№ _____

График реализации проекта

№ п.п	Наименование этапа	Год, квартал
1	Проектирование ¹	
2	Строительство ²	
3	Иные мероприятия (при необходимости)	
4	Ввод в эксплуатацию (с указанием месяца ввода)	
5	Операционная деятельность (только для масштабных инвестиционных проектов)	

¹ Заполняется в случае необходимости проектирования.

² Заполняется в случае необходимости строительства.

Информация о планируемых поступлениях налоговых и неналоговых
доходов в разрезе лет в консолидированный бюджет Республики
Калмыкия за период реализации проекта

Наименование доходного источника	Планируемые поступления в консолидированный бюджет Республики Калмыкия по годам, тыс. руб.			Итого
	20__ г.	20__ г.	20__ г.	
Налоговые доходы, в том числе				
<i>В разрезе видов налогов</i>				
Неналоговые доходы, в том числе				
<i>В разрезе видов доходов</i>				
Итого налоговых и неналоговых доходов				

Приложение № 3
к Соглашению
от «__» _____ года
№ _____

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков, предоставляемых для реализации масштабного
инвестиционного проекта
Наименование проекта:

№ п/п	Кадастровый (условный) номер	Местоположение	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Назначение участка в составе проекта

Примечание. При внесении изменений в сведения о земельных участках в порядке, установленном пунктами 22 - 30 Порядка, настоящее приложение излагается в новой редакции дополнительным соглашением Сторон.

Приложение № 4
к Соглашению
от «__» _____ года
№ _____

СВЕДЕНИЯ

об исполнении обязательств по восстановлению прав пострадавших
участников долевого строительства
(заполняется для проектов, соответствующих критериям,
установленным пунктами 4 - 5 статьи 4 Закона)

№ п/п	Проблемный объект (адрес, кадастровый номер)	Количество пострадавших участников долевого строительства	Способ восстановления прав	Срок исполнения обязательства	Размер расходов (затрат), руб.	Сведения об исполнении / примечание

Примечание. В приложении указываются сведения в объеме, соответствующем выбранному способу восстановления прав пострадавших участников долевого строительства и обязательствам, предусмотренным бизнес-планом, рамочными и иными договорами, представленными в соответствии с Порядком.

Приложение № 3
к Порядку принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 4 Закона Республики Калмыкия «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

КРИТЕРИИ оценки масштабного инвестиционного проекта и показатели критериев оценки

№ п/п	Наименование критерия оценки	Показатели критериев оценки	Весовое значение баллов
1	2	3	4
Общие критерии оценки заявления			
1.	Проект способствует социально-экономическому развитию Республики Калмыкия	проект не способствует социально-экономическому развитию Республики Калмыкия – 0 баллов проект способствует социально-экономическому развитию Республики Калмыкия – 10 баллов	0,2
2.	Рост налоговых отчислений во все уровни бюджета за период реализации проекта	до 50 % - 5 баллов от 51% и более – 10 баллов	0,1
3.	Соответствие опыта инициатора проекта заявленной деятельности:	у инициатора проекта отсутствует опыт и компетенции – 0 баллов; опыт и компетенции составляет более 1 года – 5 баллов;	0,1

		опыт и компетенции составляет более 3 лет – 10 баллов;	
4.	Оценка достижимости показателей плана продаж и стратегии маркетинга, отраженных в бизнес- плане	реализация проекта не позволит достичь установленных показателей – 0 баллов реализация проекта позволит достичь установленных показателей – 10 баллов	0,2
5.	Оценка достижимости показателей финансового прогноза, отраженных в бизнес-плане	реализация проекта не позволит достичь установленных показателей – 0 баллов реализация проекта позволит достичь установленных показателей – 10 баллов	0,2
6.	Создание в рамках проекта постоянных рабочих мест:	проект не предусматривает создание рабочих мест – 0 баллов; проект предусматривает создание до 49 рабочих мест – 5 баллов; проект предусматривает создание 50 и более рабочих мест – 10 баллов.	0,1
7.	Объем капитальных вложений	капитальные вложение не предусмотрены – 0 баллов капитальные вложения менее 500 млн. руб. – 5 баллов капитальные вложения более 500 млн. руб. – 10 баллов	0,1

».